



भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग III—खण्ड 4

PART III—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 293]

नई दिल्ली, बुधवार, अक्टूबर 15, 2014/आश्विन 23, 1936

No. 293]

NEW DELHI, WEDNESDAY, OCTOBER 15, 2014/ASVINA 23, 1936

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

अधिसूचना

मुम्बई, 9 अक्टूबर, 2014

सं. टीएमपी/12/2013—सीएचपीटी.—महापत्तन न्यास अधिनियम, 1963 (1963 का 38) की धारा 49 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण एतद्वारा संलग्न आदेशानुसार, चेन्नई पत्तन न्यास से संपदा किरायों के संशोधन के लिए प्राप्त प्रस्ताव का निपटान करता है।

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

मामला सं. टीएमपी/12/2013—सीएचपीटी

चेन्नई पत्तन न्यास

आवेदक

कोरम:

- (i) श्री टी.एस. बालासुब्रह्मण्यन, सदस्य (वित्त)
- (ii) श्री चन्द्र भान सिंह, सदस्य (अर्थशास्त्र)

आदेश

(सितम्बर 2014 के 30वें दिन पारित)

यह मामला चेन्नई पत्तन न्यास (सीएचपीटी) से उसकी संपदा किरायों के संशोधन के लिए प्राप्त प्रस्ताव से संबंधित है।

2.1 सीएचपीटी में पट्टा किराये उसके दरमानों का हिस्सा है। सीएचपीटी में पट्टा किराये आखिरी बार आदेश दिनांक 22 मार्च, 2000 द्वारा संशोधित किए गए थे। पट्टा किराये वर्ष 2002 में सीएचपीटी के प्रशुल्क की सामान्य समीक्षा के दौरान संशोधित नहीं किए गए थे।

2.2 वर्ष 2006 में सीएचपीटी के प्रशुल्क की सामान्य समीक्षा के दौरान, सीएचपीटी ने संपदा किरायों का प्रस्ताव करने के लिए सरकारी भूमि नीति दिशानिर्देशों में निर्धारित पद्धति का अनुसरण नहीं किया था और लागत स्थिति के आधार पर संपदा किरायों को संशोधित करने का अनुरोध किया था। इस संबंध में, इस प्राधिकरण ने सीएचपीटी को सरकारी नीति दिशानिर्देशों के अनुसार प्रस्ताव तैयार करके लाने की सलाह दी थी और तब तक सीएचपीटी को नीति दिशानिर्देशों में निर्धारित षर्तें जैसे वार्षिक वृद्धि, प्रतिभूति जमा, आदि कार्यान्वित करने की सलाह दी गई थी। इस संबंध में एक सामान्य टिप्पणी सीएचपीटी के तत्कालीन मौजूदा दरमान में शामिल की गई थी।

2.3 उसके बाद, सीएचपीटी ने सितम्बर 2008 में संपदा किराये संशोधित करने के लिए अपना प्रस्ताव दाखिल किया था। यह प्रस्ताव एक प्रभुलक मामले के रूप में पंजीकृत किया गया था और निर्धारित सामान्य परामर्ष प्रक्रिया का अनुसरण करते हुए कार्यवाही की गई थी। उक्त प्रस्ताव में, सीएचपीटी ने पत्तन भूमियों के लिए बाजार दर का मूल्यांकन करने के लिए 2004 के भूमि नीति दिशानिर्देशों में यथा विनिर्दिष्ट सभी विकल्पों पर विचार नहीं किया था। सीएचपीटी भूमि मूल्यनिर्धारण का दोबारा मूल्यांकन करने के लिए सहमत था और सूचित किया था कि उसने भूमि नीति दिशानिर्देशों में विनिर्दिष्ट सभी विकल्पों के अधीन भूमियों के बाजार मूल्य का निर्धारण करने के लिए कदम उठाए थे और अनुरोध किया था कि वृद्धि के लागू प्रतिषेध के साथ संपदा किरायों के लिए (तत्कालीन) मौजूदा दरमानों को तब तक जारी रखने की अनुमति दी जाए जब तक नया प्रस्ताव अनुमोदित नहीं किया जाता है।

2.4 सीएचपीटी द्वारा किए गए अनुरोधों के आधार पर, इस प्राधिकरण ने आदेश दिनांक 10 नवम्बर 2010 द्वारा इस मामले को वापिस लिया गया मानकर बन्द करने का निर्णय लिया था और इसके संपदा किरायों के संशोधन के लिए सीएचपीटी द्वारा दाखिल (किए जाने वाले) प्रस्ताव पर इस प्राधिकरण द्वारा पारित (किए जाने वाले) आदेश की अधिसूचना की प्रभावी तारीख तक समय-समय पर सरकारी नीति के अनुसार लागू दरों पर वृद्धि के साथ (प्रोद्भूत वृद्धि के साथ) मौजूदा दरों को जारी करने के लिए सीएचपीटी को अनुमति दी गई थी। सीएचपीटी को अपना प्रस्ताव 31 दिसम्बर, 2010 से पहले दाखिल करने का निदेश दिया गया था।

2.5 चूंकि सीएचपीटी से कोई प्रत्युत्तर प्राप्त नहीं हुआ था, इस प्राधिकरण द्वारा यथा निदेशित, सीएचपीटी को अर्धषासकीय पत्र सं. टीएमपी/10/98—विविध दिनांक 2 नवम्बर, 2011 द्वारा सलाह दी गई थी कि भारत सरकार द्वारा जारी की गई महापत्तनों के लिए भूमि नीति के अनुसार लाइसेंस शुल्क/पट्टा किरायों के संशोधन के लिए प्रस्ताव षीघ्र जमा किया जाए।

3.1 इस परिप्रेक्ष्य में, सीएचपीटी ने अपने पत्र दिनांक 19 फरवरी, 2013 द्वारा संपदा किरायों के संशोधन के लिए अपना प्रस्ताव जमा किया था। यह प्रस्ताव प्रभुलक मामले के रूप में पंजीकृत किया गया था और निर्धारित सामान्य परामर्ष प्रक्रिया का अनुसरण करते हुए कार्यवाही की गई थी। निर्धारित परामर्ष प्रक्रिया के हिस्से के रूप में, संदर्भित मामले में संयुक्त सुनवाई 27 सितम्बर, 2013 को सीएचपीटी परिसर में आयोजित की गई थी।

3.2 संयुक्त सुनवाई में लिए गए निर्णय के अनुसार, सीएचपीटी से पत्र दिनांक 1 अक्टूबर 2013 द्वारा अनुरोध किया गया था कि प्रस्तावित पट्टा किरायों के संदर्भ में समाधान के लिए एक बार दोबारा अपने न्यासी मंडल का रुख करे, यदि वह ऐसा चाहता है, और एक माह के भीतर बोर्ड का निर्णय संप्रेषित करे तथा पत्र दिनांक 27 अगस्त, 2013 द्वारा हमारे द्वारा मांगी गई अतिरिक्त सूचना/स्पष्टीकरण भेजे और उपयोक्ताओं की टिप्पणियों पर अपनी टिप्पणियां भी भेजे। इसके लिए अनुस्मारक दिनांक 17 दिसम्बर, 2013 और 10 अप्रैल 2014 भी भेजे गए थे।

4 इसी बीच, पोत परिवहन मंत्रालय (एमओएस) में भारत सरकार ने जनवरी 2014 में महापत्तनों के लिए भूमि नीति दिशानिर्देश घोषित किए थे।

5.1 इस परिप्रेक्ष्य में, सीएचपीटी ने अपने पत्र दिनांक 19 अप्रैल 2014 द्वारा पत्र दिनांक 1 अक्टूबर, 2013 का जवाब दिया था। सीएचपीटी ने अपने पत्र दिनांक 19 अप्रैल 2014 द्वारा, संशोधित लागत विवरणों और संशोधित प्रस्तावित मसौदा दरमानों के साथ, 2014 भूमि नीति दिशानिर्देशों के अनुसार संपदा किरायों के लिए संशोधित प्रस्ताव जमा किया था। सीएचपीटी ने हमारे पत्र दिनांक 27 अगस्त, 2013 द्वारा उठाए गए प्रश्नों का भी जवाब दिया था और सूचित किया था कि प्रश्नों के जवाब 2014 भूमि नीति के अनुसार जमा किए गए संशोधित प्रस्ताव के आधार पर भेजे गए हैं।

5.2 चूंकि संशोधित प्रस्ताव सापेक्ष प्रारंभिक प्रस्ताव में बदलाव किया गया था, इसलिए संशोधित प्रस्ताव पर भी उपयोक्ताओं से विचार-विमर्श किया गया था। सीएचपीटी द्वारा जमा किए गए संशोधित प्रस्ताव पर संयुक्त सुनवाई 23 मई, 2014 को सीएचपीटी परिसर में आयोजित की गई थी। संयुक्त सुनवाई में लिए गए निर्णयानुसार, सीएचपीटी को पत्र दिनांक 27 मई, 2014 द्वारा सलाह दी गई थी कि अपने भूखंडों का नए सिरे से मूल्यनिर्धारण करे, यदि वह ऐसा चाहता है, और अपना संशोधित प्रस्ताव 31 जुलाई, 2014 तक दाखिल करे।

5.3 पत्र दिनांक 27 मई 2014 के जवाब में, सीएचपीटी ने अपने पत्र दिनांक 4 अगस्त 2014 द्वारा कहा था कि सीएचपीटी के भूखंडों और भवनों के मूल्यनिर्धारण से संबंधित कार्य मूल्यनिर्धारणकर्ता प्रतिष्ठान को पहले ही सौंपा जा चुका है और प्रतिष्ठान से रिपोर्ट अभी प्राप्त होनी है। इसलिए, सीएचपीटी ने नए मूल्यनिर्धारण के आधार पर संशोधित प्रस्ताव भेजने के लिए और दो माह अर्थात् 30 सितम्बर, 2014 तक विस्तारित करने का अनुरोध किया था।

6.1 चूंकि पत्तन भूमि मूल्यनिर्धारक की नियुक्ति करके कार्रवाई पहले ही शुरू कर चुका है और भूमि मूल्यनिर्धारण रिपोर्ट की प्रतीक्षा किए जाने की बात कही है, इसलिए यह प्राधिकरण संपदा संशोधन प्रस्ताव दाखिल करने के लिए सीएचपीटी को 31 अक्टूबर 2014 तक का समय देने के लिए प्रवृत्त है।

6.2 इस संबंध में, यहां पर यह उल्लेख करना प्रासंगिक है कि किसी मामले में, सीएचपीटी द्वारा दाखिल किया जाने वाला संशोधित संपदा संशोधन प्रस्ताव सभी संबंधित पक्षों से नए सिरे से विचार-विमर्श करने की अपेक्षा करेगा और प्रस्ताव की नए सिरे से संवीक्षा की भी अपेक्षा करेगा। ऐसे परिदृश्य में, मौजूदा संपदा संशोधन प्रस्ताव को लंबित रखना उचित नहीं समझा गया है। इसलिए, यह प्राधिकरण सीएचपीटी से संशोधित प्रस्ताव की मांग के लिए सीएचपीटी के मौजूदा संपदा संशोधन प्रस्ताव को बन्द करता है। सीएचपीटी से जैसे और जब प्राप्त संशोधित प्रस्ताव पर नए सिरे से कार्यवाही की जाएगी।

6.3 सीएचपीटी द्वारा अपने संपदा किरायों के संशोधन के लिए नया प्रस्ताव दाखिल किए जाने तक समय-समय पर सरकारी नीति के अनुसार लागू दरों पर वृद्धि के साथ मौजूदा दरों के साथ जारी रखने के लिए सीएचपीटी द्वारा निपटान करते हुए अनुमति दी गई है।

7. परिणामस्वरूप, और उपर्युक्त कारणों से, और समग्र विचार-विमर्श के आधार पर, इस प्राधिकरण ने इस मामले को बन्द करने और सीएचपीटी द्वारा अपने संपदा किरायों के संशोधन के लिए दाखिल (किए जाने वाले) संशोधित प्रस्ताव पर इस प्राधिकरण द्वारा पारित (किए जाने वाले) आदेश की अधिसूचना के कार्यान्वयन की प्रभावी तारीख तक समय-समय पर सरकारी नीति के अनुसार लागू दरों पर वृद्धि के साथ मौजूदा दरों (प्रोद्भूत वृद्धि के साथ) जारी रखने के लिए सीएचपीटी को अनुमति देने का निर्णय लिया है। सीएचपीटी को यह निदेश दिया जाता है कि अपना संशोधित प्रस्ताव 31 अक्टूबर, 2014 तक दाखिल करें।

टी. एस. बालासुब्रह्मण्यन, सदस्य (वित्त)

[विज्ञापन—III/4/असा./143/2014]

TARIFF AUTHORITY FOR MAJOR PORTS NOTIFICATION

Mumbai, the 9th October, 2014

No. TAMP/12/2013-CHPT.—In exercise of the powers conferred under Section 49 of the Major Port Trusts Act, 1963 (38 of 1963), the Tariff Authority for Major Ports hereby disposes of the proposal of the Chennai Port Trust for revision of estate rentals as in the Order appended hereto.

Tariff Authority for Major Ports

Case No. TAMP/12/2013 – CHPT

The Chennai Port Trust

--- Applicant

QUORUM

- (i) Shri. T. S. Balasubramanian, Member (Finance)
- (ii) Shri. Chandra Bhan Singh, Member (Economic)

ORDER

(Passed on this 30th day of September, 2014)

This case relates to a proposal received from the Chennai Port Trust (CHPT) for revision of its estate rentals.

2.1 The lease rentals at the CHPT forms part of its Scale of Rates. The lease rentals at CHPT were last revised *vide* Order dated 22 March 2000. The lease rentals were not revised during the general review of tariff of CHPT in the year 2002.

2.2 During the general review of tariff of CHPT in the year 2006, the CHPT did not follow the method prescribed in the Government Land Policy guidelines to propose estate rentals and requested this Authority to revise the estate rentals, based on cost position. In this connection, this Authority, advised the CHPT to come up with a proposal formulated in line with the Government Policy Guidelines and till such time the CHPT was advised to implement the conditions prescribed in the policy guidelines like annual escalation, security deposit, etc. A general note in this regard was incorporated in the then existing Scale of Rates of CHPT.

2.3 Thereafter, the CHPT filed its proposal to revise the estate rentals in September 2008. The proposal was registered as a tariff case and processed by following the usual consultation procedure prescribed. In the said proposal, the CHPT had not considered all options as stipulated in the Land Policy Guidelines of 2004 to assess the market value for port lands. During the proceedings, the users expressed concern about the valuation of lands assessed by the CHPT and opposed to any increase in estate rental sought by the CHPT. The CHPT agreed to reassess the land valuation and informed that it had initiated steps to assess the market value of lands under all options specified in the Land Policy Guidelines and requested that the (then) existing Scale of Rates for estate rentals with applicable percentage of escalation may be permitted to be continued till the fresh proposal is approved.

2.4 Based on the submissions made by the CHPT, this Authority *vide* Order dated 10 November 2010 decided to close the case as withdrawn and permitted the CHPT to continue with the existing rates (along with accrued escalation) with escalation at applicable rates as per Government policy from time to time till the effective date of notification of the Order (to be) passed by this Authority on the proposal (to be) filed by the CHPT for revision of its estate rentals. The CHPT was directed to file its proposal before 31 December 2010.

2.5 Since there was no response from the CHPT, as directed by this Authority, the CHPT was advised *vide* d.o. letter No.TAMP/10/98-Misc. dated 2 November 2011 to expedite the submission of the proposal for revision of license fee/ lease rentals in accordance with the Land Policy for Major Ports issued by the Government of India.

3.1 In this backdrop, the CHPT vide its letter dated 19 February 2013 had submitted its proposal for revision of its Estate Rentals. The proposal was registered as a tariff case and processed by following the usual consultation procedure prescribed. As a part of consultation procedure, a joint hearing in this case in reference was held on 27 September, 2013 at the CHPT premises.

3.2 As decided at the joint hearing, the CHPT was requested vide letter dated 1 October, 2013 to approach its Board of Trustees once again for a solution with reference to proposed lease rentals, if it so desires, and convey the decision of the Board within one month and to furnish additional information/clarifications sought by us vide letter dated 27 August, 2013 and also to furnish its comments on the comments of the users. This was followed by reminders dated 17 December, 2013 and 10 April 2014.

4. In the meantime, the Government of India in the Ministry of Shipping (MOS) announced Land Policy Guidelines for Major Port Trusts in January 2014.

5.1 In this backdrop, the CHPT vide its letter dated 19 April 2014 has responded to letter dated 1 October 2013. The CHPT vide its letter dated 19 April, 2014 submitted a revised proposal for estate rentals as per 2014 Land Policy Guidelines, with revised cost statements and revised proposed draft Scale of Rates. The CHPT also responded to the queries raised by us vide letter dated 27 August, 2013 and intimated that the reply to the queries have been furnished based on the revised proposal submitted as per Land Policy 2014.

5.2 Since there was a change in the revised proposal vis-à-vis the initial proposal, the revised proposal was also taken on consultation with the users. A joint hearing on the revised proposal submitted by the CHPT was held on 23 May, 2014 at the CHPT premises. As decided at the joint hearing, the CHPT was advised vide letter dated 27 May, 2014 to undertake a fresh valuation of its lands, if it so desires, and file its revised proposal latest by 31 July, 2014.

5.3 In response to letter dated 27 May 2014, the CHPT vide its letter dated 4 August, 2014 has stated that the work relating to valuation of CHPT's lands and buildings has already been awarded to a Valuer Firm and the report is yet to be received from the firm. Hence, the CHPT has requested to extend the time for further two months i.e. till 30 September, 2014, in order to send the revised proposal based on the fresh Valuation.

6.1 Since the port has already initiated action by appointing a Land Valuer and has reported to be awaiting the Land Valuation Report, this Authority is inclined to grant time upto 31 October 2014 to CHPT to file the estate revision proposal.

6.2 In this connection, it is relevant to mention here that in any case, the revised estate revision proposal to be filed by the CHPT will require fresh consultation with all the concerned stakeholders and will also require fresh scrutiny of the proposal. In such a scenario, it is not felt appropriate to keep the existing estate revision proposal pending. Therefore, this Authority closes the existing estate revision proposal of CHPT for want of revised proposal from CHPT. The revised proposal as and when received from the CHPT, shall be processed fresh.

6.3 The CHPT is allowed to continue with the existing rates with escalation at applicable rates as per the Government policy from time to time till the fresh proposal to be filed by the CHPT for revision of its estate rentals is disposed of by this Authority.

7. In the result, and for the reasons given above, and based on a collective application of mind, this Authority decides to close this case and permit the CHPT to continue with the existing rates (alongwith accrued escalation) with escalation at applicable rates as per the Government policy from time to time till the effective date of implementation of the Notification of Order (to be) passed by this Authority on the revised proposal (to be) filed by the CHPT for revision of its estate rentals. The CHPT is directed to file its revised proposal latest by 31 October, 2014.

T. S. Balasubramanian, Member (Finance)

[ADVT-III/4/Exty./143/2014]